9723483021

2022016012698

રજી.નંબર : G-0332

તારીખ : 04/04/2022

BRA-3-ATA
009072
2022

॥ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર ॥

તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલીના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. ૬૮ વાળી, વુડા ટી.પી. સ્કીમ નં.૨ (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૨ વાળી જમીન પૈકી/માંથી પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગની આશરે ૨૦૦૮.૪૬ ચો.મી. (૨૧૬૧૯.૦૬ ચો.ફુટ) જમીનના વિકાસ અંગે

લખી લેનારા-વેચાણ લેનારા :-

Aarna Buildtechએ નામની ભાગીદારી પેઢી કેજેની ઓફીસ 30.00 મી.દાંડીયાબજાર રોડ, પ્રીયા સીનેમા પાસે, ભાયલી ટી.પી.૨, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **કૃપેશકુમાર ભીખાભાઇ પટેલ**

Balkesh Bhupendrabhai Patel
202, Sumangal Chamber,
Jambubet-kharivav Road, Dandia bazaar, Vadodara.

192700 5/5/22

e- Challan

Login ID PDEN	2022016012698	BARCODE	Printed On 29/04/2022 15:52:24

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
Property Details	MOJE BHAYLI BLOCK/SURVEY NO-68 T.P-2 F.P-74/1	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	NA
		Full Name	AARNA BUILDTECH
Office Name	S.R.O - Akota	Address	VADODARA
Location	VADODARA		
Year	2022-2023 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20220428978113416	Registration Fee (0030-03-104-00)	551100.00	551100.00	5700001355100302804221525 6	28/04/2022	SBIEPAY
	Total Amount :-		551100.00			
	Total Amount In Words :-		Rupees Five Lac Fifty One Thousand One Hundred Only			
Remarks (If Any)						

BRA-3-ATA
009072
2022

SS&IGR-GUJARAT

: (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp 958.

ıe Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

laimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

SRA-3-ATA
009072
2022

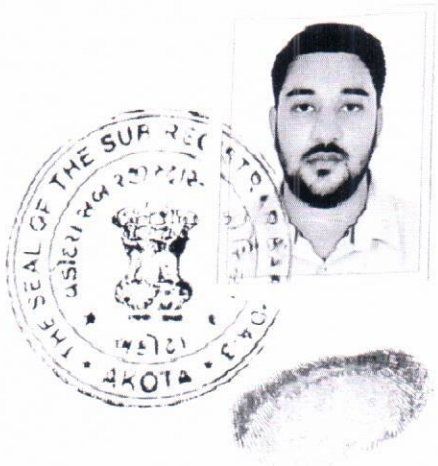
Certificate No.	:	IN-GJ52816472397738U
Certificate Issued Date	:	05-May-2022 11:12 AM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13027004/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13027004374902141957 56U
Purchased by	:	K B PATEL
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE BHAYLI BLOCK/SURVEY NO-68 T.P-2 F.P-74/1 WEST SIDE LAND
Consideration Price (Rs.)	:	5,50,00,000 (Five Crore Fifty Lakh only)
First Party	:	ANUJI RAJESH SHAH
Second Party	:	AARNA BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	:	AARNA BUILDTECH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	19,25,000 (Ninteen Lakh Twenty Five Thousand only)

SUNIL B. PATEL
VADODARA
ACC
Dandia Bazar

0032124157

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



BRA-3-AIA
0090 72
2022

-: ડેવલોપમેન્ટનો કરાર :-

આજરોજ તારીખ : ૦૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલીના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. ૬૮ વાળી, વુડા ટી.પી. સ્કીમ નં.૨ (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧ વાળી જમીન પૈકી/માંથી પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગની આશરે ૨૦૦૮.૪૬ ચો.મી. (૨૧૬૧૯.૦૬ ચો.ફુટ) વાળી સ્થાવર જમીનના વિકાસ અંગેનો આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર

અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળા (માલીક) :-

અનુજી રાજેશ શાહ ઉ.વ.આ.૪૪,ધંધો-ખેતી તથા વેપાર,
(Pan No. **AFVPS4293R**, Aadhaar No.**8820 0249 7348**)
ઠેકાણું : સીયસ ટાવર, ગોત્રી-સેવાસી મેઈન રોડ, નર્મદા કેનલ પાછળ, સેવાસી, વડોદરા (જેમને હવેપછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

Aarna Buildtech (P.No.**ABXFA7415R**) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ ૩૦.૦૦ મી.દાંડીયાબજાર રોડ, પ્રીયા સીનેમા પાસે, ભાયલી ટી.પી.૨, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **કૃપેશકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ** ઉ.વ.૩૧,
(Aadh.No.**2836 1981 8921**)(જેમને હવેપછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી લેનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારા, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ **ભાયલી**ના જુના રે.સર્વે નં. **૭૯ પૈકી, ૮૦ પૈકી**ના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. **૬૮** વાળી **૫૫૩૪.૦૦** ચો.મી.જમીન કે જેનો વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં.**૨(ભાયલી)** માં સમાવેશ થતાં મુળ ખંડ નં.**૪૪/૧** નો ફા.પ્લોટ નં.**૭૪/૧** મેળેલ છે. જે મુજબ માપ **૩૮૯૪.૦૦** ચો.મી. મળેલ છે.

BRA-3-ATA

0.09072

2022

સદર ઉપરોકત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો મુજબ **ઠાકોરભાઈ મનુભાઈ શાહ** અને **વનમાળાબેન ઠાકોરભાઈ શાહ** નાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન અંગે બિનખેતી ના બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે શરતફેર અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવવા અંગેની જરૂરી અરજ કાર્યવાહીઓ અન્વયે કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ જરૂરી શરતફેર અંગેના પ્રીમીયમની રકમ ભરપાઈ કરેલ હુકમ મુજબ પ્રીમીયમની રકમ ભરપાઈ કરતાં તા.03/04/2021 ના રોજ, હુકમ નં. 398/19/02/036/2021 અન્વયે બિનખેતી ના બહુહેતુક માટે શરતફેર કરેલ હતી. અને જે અન્વયે બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવાની જરૂરી પરવાનગી કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તા.06/04/2021 ના રોજ, તેઓના હુકમ નં.408/19/02/036/2021 અન્વયે આપેલ છે.

આમ, સદર ઉપરોકત સમગ્ર બિનખેતીની જમીનમાંથી **પશ્ચિમ દિશા** તરફવાળી આશરે **૨૦૦૮.૪૬** ચો.મી. (**૨૧૬૧૯.૦૬.૦૦** ચો.ફુટ) વાળી બિનખેતીની જમીન વેચાણ અંગે, તેના ઉપરોકત માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર પાસેથી, નકકી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળાએ ચુકવી આપી, તા.**૦૨/૦૩/૨૦૨૨** (હુકમ તા.03/03/૨૦૨૨) ના રોજ લખેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોધણી નં. **૪૨૩૧** અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આધારે સદરહું **પશ્ચિમ દિશા** તરફના ભાગવાળી આશરે **૨૦૦૮.૪૬** ચો.મી. (**૨૧૬૧૯.૦૬** ચો.ફુટ) જમીનના અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળા માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.**૧૪/૦૩/૨૦૨૨** (પ્રમાણીત તા.૨૦/૦૪/૨૦૨૨) ના રોજ પડેલ વેચાણ નોધ નં.**૧૭૯૯૦** અન્વયે અમો લખી આપનારાના સ્વતંત્ર નામે નામફેર થયેલ છે.

આમ, અમો આ લેખ લખી આપનારાઓએ ઉપરોકત જણાવ્યા પ્રમાણેની બીનખેતીની જમીન કેજેના અમો આ લેખ લખી આપનારા સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. જે અમો આ લેખ લખી આપનારાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની સ્થળપર મળવાપાત્ર માપવાળી/મુજબની જમીન અમારી રાજીખુશીથી તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાને વિકાસ કરી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નક્કી કરી,તેના અનુસંધાનમાં અમો આ લેખના લખી આપનારા-એક તરફવાળાએ નીચેની શરતોને આધીન રહી, આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા અને શરતો સહ સદર આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારાની માલીકીવાળી કબજા ભોગવટાની **પશ્ચિમ દિશા** તરફના ભાગની આશરે **૨૦૦૮.૪૬** ચો.મી. (**૨૧૬૧૯.૦૬** ચો.ફુટ) વાળી બિનખેતીની જમીન કેજેની સરકારશ્રી તરફથી ઉપ્લબ્ધ જંત્રીઓના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, આપણી વચ્ચે ઉચ્ચક રકમ રૂા. **૫,૫૦,૦૦,૦૦૦=૦૦** (અંકે રૂા. **પાંચ કરોડ પચ્ચાસ લાખ**) પુરા નકકી થયેલ છે.જે રકમ ઉપર સ્ટેમ્પ એકટના આર્ટીકલ-૪૫ મુજબના કાયદા અન્વયે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરાવી, આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખેલ છે.

સદર ઉપરોકત નકકી થયેલ રકમમાંથી બાનાપેટેની રકમ કેજે અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળા-માલીકોનાને, તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની પાસેથી નીચે જણાવેલ વિગત પ્રમાણે ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે વેચાણ અવેજ પેટે મળ્યાનુ કબુલ કરીએ છીએ. જેની આથી પહોચ પાવતી આપી, કબુલાત આપેલ છે.

BRA-3-ATA

000972

2022

બાનાપેટે મળેલ અવેજની રકમ :-

રકમ વિગત/બેંકનુ નામ/ચેક નંબર

૬૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ તા.૨૨/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ **IDFC Bank** માંથી **RTGS** દ્વારા અમારા બેંક ખાતામાં જમાં કરાવ્યા મુજબ મળેલા છે.

૫૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ તા.૨૪/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ **IDFC Bank** માંથી **RTGS** દ્વારા અમારા બેંક ખાતામાં જમાં કરાવ્યા મુજબ મળેલા છે.

૧,૧૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ તા.૨૨/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ **IDFC Bank** માંથી **RTGS** દ્વારા અમારા બેંક ખાતામાં જમાં કરાવ્યા મુજબ મળેલા છે.

૧,૫૪,૦૦,૦૦૦-૦૦ **IDFC Bank** ના ચેક નં. ૦૦૦૦૦૩ થી

૫,૫૦,૦૦૦-૦૦ **IDFC Bank** ના ચેક નં. ૦૦૦૧૪૩ થી

૫,૫૦,૦૦૦-૦૦ તમો લખી લેનારા પેઢીનાએ સરકારી નીયમો અનુસાર TDS ની રકમ

========== કપાત કરેલ અન્વયે મળ્યાનુ કબુલ કરીએ.

૪,૦૦,૦૦,૦૦૦=૦૦

REGISTRAR BARODA (SBI) KOTA

સદર ઉપરોકત જણાવેલ કુલ રકમમાંથી બાનાપેટે ચુકવેલ અવેજની રકમ બાદ કરતાં બાકી રહેતી રકમ કેજે અમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાએ, તમો આ લેખ લખી આપનારા-જમીન માલીકોનાને નીચે જણાવેલ સમયમર્યાદા મુજબના હપ્તાઓથી ચુકવવી આપવાની છે અને રહેશે.

બાકી રહેતા ચુકવવાના અવેજની વિગત :-

રકમ હપ્તાની વિગત :-

૭૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ પ્રથમ હપ્તો તા.**૧૫/૧૨/૨૦૨૨** ના રોજ કેજે અંગે **IDFC Bank** ના
ચેક નં.**૦૦૦૧૦૨** થી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા અને
ચેક નં.**૦૦૦૧૦૩** થી રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા અને
ચેક નં.**૦૦૦૧૦૪** થી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા અને
ચેક નં.**૦૦૦૧૪૪** થી રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા મળી કુલ રકમ

૭૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ બીજો હપ્તો તા.**૧૫/૦૯/૨૦૨૩** ના રોજ કેજે અંગે **IDFC Bank** ના
ચેક નં.**૦૦૦૧૦૫** થી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા અને
ચેક નં.**૦૦૦૧૦૬** થી રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા અને
ચેક નં.**૦૦૦૧૦૭** થી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા અને
========== ચેક નં.**૦૦૦૧૪૫** થી રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ પુરા મળી કુલ રકમ

૧,૫૦,૦૦,૦૦૦=૦૦

અમો લખી આપનારા-જમીન માલીક અને અમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર આથી લખી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે અગમ્ય/આકસ્મીક એકબીજા ના કાબુ બહારના કારણ/પ્રસંગ સીવાયના કારણોએ ઉપરોકત નકકી થયેલ જેતે હપ્તા મુજબની રકમ ન ચુકવવી આપવામાં આવે, તો તેવા પ્રસંગે જેતે ચુકવવાના હપ્તાની રકમ પ્રતિ વર્ષ **૧૮%** વ્યાજ સહની રકમ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં ચુકવવી આપવાની છે. અને રહેશે. જે મુજબ ફકત અગમ્ય/આકસ્મીક એકબીજાના કાબુ બહારના કારણ/પ્રસંગે જે તે હપ્તાની મુદત્તમાં વધારો થયેલા ગણાશે. ત્યારબાદનો હપ્તો નીયતસમર્યાદામાં ચુકવવી આપવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

BRA-3-ATA

009072 6

2022

૧) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ અમો લખી આપનારાઓની માલીકીવાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનના વિકાસ/બાંધકામ અંગે જરૂરીયાત મુજબની પરવાનગી/મંજુરીઓ મેળવી તે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ, તેને આધીન રહીને અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટીની જોગવાઇઓ આધીન રહીને, તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાની શરત સાથે અથવા તો સદર જમીનમાં તમારી જરૂરીયાત મુજબનુ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિથી બાંધકામ કરવા-કરાવવા કે ખુલ્લા પ્લોટ/પ્લોટોના વેચાણ અર્થે કે ડુપ્લેક્ષ/બંગ્લોઝ/વીલાઓ ના બાંધકામ અર્થે તે મુજબના વિકાસ/બાંધકામ કરી-કરાવી વેચાણ કરવા-કરાવવા મેળવવી પડતી તમામ પરવાનગીઓ તથા નકશા મંજુર કરવા-કરાવવા,નળ,લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો આ લેખના એક તરફવાળાના નામે તમો આ લેખના લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તમારા ખર્ચે મેળવવાની છે તથા તે અંગે જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી,મ્યુ.ચાર્જીસ, વુડાનો વિકાસ ચાર્જીસ કે સરકારી નીયમો અનુસારના કોઇપણ ટેક્ષો, નળ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે ભરવાપાત્ર રકમ વિગેરે તમામની ભરપાઇ તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાએ કરવાની છે. તે અંગે અમો આ લેખના લખી આપનારા જરૂરી તમામ સહી-સંમતી કરી-કરાવી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

અમો બંન્નેવ પક્ષકાર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ રેરાના નીયમો વિગેરે પાલન કરવા-કરાવવા અંગેની તમામ જવાબદારી તથા બાંધકામ અંગે મેળવેલ રજાચીઠ્ઠી બાદની પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ, કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા સહ કાયદાકીય મંજુરીઓ મેળવવાની જવાબદારી આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખેલ છે.

૨) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ અમો લખી આપનારાઓની માલીકીવાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનના વિકાસ/બાંધકામ અંગે તમો લખી લેનારાની જરૂરીયાત મુજબ પરવાનગી/મંજુરીઓ મેળવવી તે અન્વયે, તે મુજબ યોજનાનુ આયોજન કરો-કરાવો, તે યોજનાની જાહેરાત કરવા, બુકીંગ ઓફીસ બનાવવા, તેમજ આ કરારના આધારે મંજુર થયેલ/થનાર નકશા મુજબ તથા સરકારી નીયમો અનુસાર મળવાપાત્ર એફએસઆઈ મુજબ બાંધકામ કરવવા, મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરવા, તેઓ સાથે વેચાણ કિમત નક્કી કરી ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ જેતે યુનીટો અંગે તેઓ પાસેથી, અમારી જમીનના વેચાણ અંગે, આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ જમીનના વેચાણ અવેજ સહના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમોએ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ /કરેલ બાંધકામ સહના નાણાં મેળવી,તે કુલ વેચાણ અવેજની પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હક્કો તમારી પાસે જ અબાધિત રાખેલ હોઈ, તે મળનાર રકમોમાંથી અમારી વેચાણ અપાનાર જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ અમોને ચુકવવી આપવાની રહેશે.

Amit

BRA-3-ATA
009072
2022

સદર જમીનના થનાર યોજના [illegible] બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નોંધેલ સભ્યો/યુનીટ વેચાણ રાખનારાને ફાળવેલ/વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જેતે યુનીટોના વેચાણ અંગે જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી બાનાખતના કરારો, દસ્તાવેજો જેવા જરૂરી તમામ લેખો-લખાણો-કરારો વિગેરે અમો આ લેખ લખી આપનારા, તમો આ લેખ લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સુચના મુજબ તથા જણાવ્યા મુજબ લખી-લખાવી આપી યોગ્ય નોંધણી અમલદારો/અધિકારીઓ સમક્ષ નોંધાવી આપીશું અને તમો આ લેખના લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો નાએ નોંધેલ સભાસદો (યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ) કે જમીન વેચાણ રાખનારાઓ સાથે જે કાંઇ નાણાંકીય વ્યવહારો કરો, તેની અને બધા જ પ્રકારના સરકારી વેરાઓ-ટેક્ષો સહની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાની જ રહેશે.તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અને તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના કહેવા મુજબ કરેલ વિકાસ સહના કે બાંધકામ સહના વેચાણ કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજ, લેખો-લખાણો ન કરી/લખી આપીએ, તો તેવા પ્રસંગે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અંગેથી દાદ મેળવી કોર્ટ દ્વારા લખાવી લેવા હક્કદાર અને અધિકારી છો.

એટલે કે સદરહું જમીન અંગે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના જેતે યુનીટો વેચાણ રાખનારાને વેચાણ અપાનારા યુનીટ પ્રમાણેની જમીન અંગેના લખી આપનારા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે ઉપરોકત નક્કી કરેલ રકમ પ્રમાણે ભાવ ગણી, તે મુજબની રકમ, તમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાએ જેતે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ પાસેથી અમારી જમીનની રકમ મેળવવી શકશો. અને અમારી વેચાણ અપાનાર જમીન અંગે આપણી વચ્ચે નક્કી થયા પ્રમાણેના ભાવ મુજબની અમોએ સ્વીકારેલ કુલ વેચાણ અવેજ પર ભરવાપાત્ર વેરાઓ-ટેક્ષ, ટીડીએસ વિગેરે ભરપાઈ કરવા અંગેની જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની રહેશે. પરંતુ નક્કી થયેલ સમયમર્યાદાઓ મુજબ જેતે સમયના ચુકવવાપાત્ર હમા મુજબની રકમ જેતે સમયે ન ચુકવાય,તો અમો લખી આપનારા કોઇપણ પ્રકારના લેખો-લખાણો લખી આપવા અસમર્થતા જાહેર કરી શકીશુ એટલે કે લેખો-લખાણો-દસ્તાવેજો લખવા માટે રોકી શકીશું. તેવા પ્રસંગે અમારી પાસેથી કોઇપણ પ્રકારે માંગણી કે તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહી તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારાઓની જ રહેશે. અને તેવા પ્રસંગે આ કરાર અન્વયે નક્કી થયેલ સ્પષ્ટતાઓ મુજબ, આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અન્વયે ફરજીયાતપણે તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ખર્ચે અને જોખમે તમારી જવાબદારીથી આ કરાર રદ કરવા-કરાવવા એટલે કે નિરર્થક જાહેર કરી-કરાવી શકીશું. તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની જ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

3) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારા સાથે નક્કી થયેલ જમીનની તથા કરેલ વિકાસચાર્જીસ/કરેલ બાંધકામ સહની વેચાણ કિમત પ્રમાણે વેચાણ કરારો,દસ્તાવેજો મુજબ જે જે રકમો આવે તે તમામ તમો આ લેખ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ લેવાની છે અને યોજનામાં મળેલ યુનીટો વેચાણ રાખનારાઓને લખી આપેલ વેચાણ કરારો,લેખો-લખાણો મુજબ ન વર્તે, તો તેવા પ્રસંગે તે વેચાણ કરારો, લેખો-લખાણોનો અંત આણવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા, તેઓના બદલે નવીન યુનીટ ધારકો લેવા વિગેરે તમામ હક્કો તેમજ તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી

BRA-3-ATA

0 0 9 0 7 2 | 8

2022

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે એટલે કે યુનીટ વેચાણ લેનારા સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારો સહની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે.અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે કોઈપણ કરી શકશે નહી.

૪) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનના માપ પ્રમાણે હાલમાં તથા ભવિષ્યમમાં મળવાપાત્ર એફએસઆઈ મુજબ તમો લખી લેનારા થકી થનાર યોજનાના બાંધકામ માટે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જરૂરીયાત મુજબ રજાચીઠ્ઠી અને નકશાઓ/પરવાનગીઓ મંજુર કરવા-કરાવવા, તે અંગે આર્કીટેકટની નીમણુંક કરવા અને તે અન્વયે બાંધકામ અંગે ડીઝાઈનો બનાવવા, પ્લાન બનાવવા, તે અન્વયે બાંધકામ કરવા-કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની, કોન્ટ્રાકટરોની, કડીયાઓની, મજુરોની નીમણુક તમો લખી લેનારાઓએ કરવાની છે અને તેઓ સહ, તમો લખી લેનારા સદર જમીનમાં વીના રોકટોક પ્રવેશવા-પ્રવેશાવા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશો. તે તમામ હકકો આ ડેવલોપમેન્ટના કરારથી આપેલ છે.અને તેઓની ખર્ચ-નુકશાની ઈતર ખર્ચ સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની રહેશે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર જમીન બાંધકામ માં થનાર યોજનાના બાંધકામ દરમ્યાન બાંધકામ કરવા-કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની, કોન્ટ્રાકટરોની, કડીયાઓની, મજુરોની નીમણુક તમો લખી લેનારા-પેઢીનાએ કરવાની હોઇ, તેઓની સરકારી ધારા-ધોરણો/લેબર લો મુજબ ચુકવવાપાત્ર વેતન/પગાર/મહેતાણું કે કોઈપણ પ્રકારે અકસ્માત થાય કે કોઈપણ પ્રકારે ઈજા થાય તો તેનો ઈલાજ કરવાની, દવાઓનો ખર્ચ કે મૃત્યુ થાય તો ચુકવવાપાત્ર વડતર અન્ય ખર્ચ/નુકશાની વિગેરેની તથા તેઓના ઈન્સુરન્સ પોલીસીઓ અંગેની કે કોઈપણ પ્રકારે વડતર-નુકશાની ચુકવવા અંગેની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની છે અને રહેશે. અને કોઈપણ બાબતોએ ફોજદારી, દિવાની કે લેબર કોર્ટમાં દાવાઓ કે અપીલો કે દાદ-ફરીયાદ થાય, તો તેની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં થનાર યોજના અંગે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હાલમાં તથા ભવિષ્યમમાં મળવાપાત્ર તમામ એફએસઆઈ મુજબ બાંધકામ કરી-કરાવી શકશો અને સદર જમીનમાં થનારા યોજનાના મળેલા યુનીટો મુજબ બાંધકામ અંગે તથા સદર જમીનનો વિકાસ કરી-કરાવી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવા અંગે જ શાંત, પ્રત્યક્ષ અને કબજો ભોગવટો, અમો લખી આપનારાએ કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને સુપ્રત કરેલ છે. જેમાં તમારા દ્વારા/થકી થનારા તમામ બાંધકામના કબજા ભોગવટા અંગે અમો લખી આપનારા કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કે હક્ક-દાવો કરી-કરાવીશુ નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં થનારા યોજનાના યુનીટોના બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે બાંધકામ માટે જરૂરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનો અંગે કે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટીની જોગવાઈઓ આધીન રહીને તેના નીતી નીયમો આધીન, થનાર કામો કરનારાઓ અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને કરેલ બાંધકામની અને યુનીટ વેચાણ લેનારા સભ્યો સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારોની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે કોઈપણ કરી શકશે નહી. અને અમો લખી આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહી અને જો કરો-કરાવો તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે. 8

BRA-3-ATA
0090724
2022

અમો લખી આપનારાઓ આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ પ્રકારે પુનઃગણત્રી/વહેચણીઓ અન્વયે સ્થળસ્થિતિ સહ, તે અંગે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે,જે કાંઈપણ ફેરફાર થાય કે માપમાં વટઘટ થાય, તો તે તમામ તે જરૂરી પરવાનગી ઓ મેળવવી તે મળવાપાત્ર-મેળવવા સહ તે મેળવવી આપી કબજો સુપ્રત કરી આપવા અંગે સહની જવાબદારી અમારી હોઈ, પરંતુ તે મુજબ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના નસીબનુ છે અને રહેશે. તે અંગે જરૂરી તમામ પ્રકારના લેખો-લખાણો લખી આપી, તે અંગે જરૂરપડે અમારી જરૂરીયાત મુજબ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો મુજબ સહ સદર બિનખેતીની જમીનમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારે, અન્ય કોઈપણ પ્રકારે કોઈનો પણ હકક કે ભરણપોષણ,બોજા વિગરે જેવા હકકો કે અધિકારો પોષાતો નથી. અને રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સ્થળ સ્થિતિ મુજબની જમીન અંગે અગાઉ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો,સ્થળસ્થિતિ, માપ વિગેરે અન્વયે/અંગે કોઈપણ પ્રકારે અડચણ, અંતરાવ કે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે તે તકરારો,વાંધાઓ,અડચણ-અંતરાવો-લીટીગેશન-દાવા-દુવીઓ અમારા ખર્ચે સત્વરે દુર કરી-કરાવી આપવાની તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓ અમારી છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

અમો આ લેખ લખી આપનારા આથી લખી આપી, સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું રેવન્યુ રેકર્ડના માપ પ્રમાણે/સ્થળસ્થિતિ પ્રમાણેની જમીનમાંથી સરકારશ્રીની કોઈપણ યોજનાઓમાં, સદરહું જમીનનો ભાગ કોઈપણ પ્રકારે કપાત જાય, તો તે કપાત જતી જમીન બાદ કરી, તે બાદ બાકી રહેતી જમીનની સ્થળમાપણી કરાવી, સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ પ્રમાણેની જમીન વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરેલ હોઈ, જે સમગ્ર જમીનના મળવાપાત્ર તમામ બિલ્ટઅપ-એફએસઆઈ નો વાપર,ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા હકકો અને અધિકારો તમો લખી લેનારાને તથા તમારા થકી થનાર માલીકો, મુખત્યારો અને કબજેદારોને પણ આ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા અંગેના ડેવલોપમેન્ટના કરારથી પ્રાપ્ત થતાં હોઈ, તે પ્રમાણે વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવાના, તે માપ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરવા-કરાવાના હકકો અને અધિકારો સાથે નીચે વિગતે વર્ણવેલ જમીન વિકાસ કરી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરી આ લેખથી લખી આપેલ છે.

અમો આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું જમીનમાં થનાર યોજના અન્વયે ભવિષ્યમાં નવીન બાંધકામની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ તમો લખી લેનારાને કરવાના હકકો છે તેમાં બી.યુ. પરમીશન મળ્યા પહેલા સુધીની વધુ એફએસઆઈ હકક ડેવલોપર્સના રહેશે. તથા બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ તમામ હકકો વેચાણ આપેલ યુનીટો મુજબ જેતે યુનીટ વેચાણ લેનારા માલીકોના અથવા યોજનાના એશોસીએશનના રહેશે. તેમાં અમો જમીન માલીક તથા તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાનો કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૬) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળની જમીન બાંધકામ હેઠળ હોઈ તે દરમ્યાન તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાને કે યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારાને નાણાંધીરનાર સંસ્થા, બેન્ક, ફાયનાન્સ કંપનીમાંથી નાણાંકીય સહાય લોન સ્વરૂપે મેળવવા ઈચ્છતા હોઈ, તેવા સમયે સદર જમીન કે જમીનમાં થનાર બાંધકામવાળા યુનીટો ગીરો તરીકે આપવાના થાય, તો તેની કાર્યવાહીઓ તમો કરી-કરાવી શકશો અને તે અંગે જરૂરી કરારો, લખાણો અમો લખી આપનારા જરૂરીયાત મુજબ લખી આપી ફકત જમીન માલીક તરીકે સહી કરવા હકકદાર હોઈ, તે મુજબ

L.RA-3-ATA

000972

10

2022

અમારી સહી કરી, નોધાવી આપીશું. અને તેના ખર્ચ અને નીચમીત ઉપજાઓ અને વ્યાજ સહ મુદલની રકમો ભરવા વિગેરે સહ જેવી તમામ જવાબદારી તમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની કે જે તે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓની રહેશે.તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે જવાબદાર ગણાઈશુ નહી કે અમારી સાથે અમારી પર કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો-દાદ-ફરીયાદ કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૭) સદર જમીન અંગેના કે મેળવેલ/મળનાર પરવાનગીઓ મુજબ/પ્રમાણેના લખાનારા વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો, લેખો-લખાણો સમયે સ્ટેમ્પ,નોધણી ફી, લખાઈ ફી ઈતર વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ,દંડ વિગેરેની રકમ જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાએ અથવા તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભોગવવાની રહેશે. અને જે તે સમયે લખાનારા વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફરજીયાતપણે તે સમયે વેચાણ લેનારાના નામે નામફેર કરાવી આપવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારાની કે જેતે વેચાણ રાખનારાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૮) સદર લેખ જમીનના અમો લખી આપનારા વેચાણ અંગે તેના વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારાની સુચના-સંમતીથી મંજુર થયેલા નકશા મુજબ મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો મુજબ કે ખુલ્લી જમીનોનો કે તમોએ કરેલ બાંધકામ સહની મિલકતનો એક અગર વધારે ટુકડાઓથી તમો કહેશો ત્યારે તે પ્રમાણે જરૂરી માલીકી ફેર અંગેના લેખો-લખાણો લખી આપી, અમો આ લેખ લખી આપનારા લખી આપી વેચાણ આપેલ જમીનનો બિન તકરારી ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો જે તે વેચાણ રાખનારાને તમો લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દ્વારા સોપાશે તે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ/બાંધકામ કરેલ હોઈ, ફરજીયાતપણે સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઈ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ સહનો/બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી એટલે કે યુનીટના પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારાને સોપવાનો રહેશે. તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૯) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીન ઉપર ભરવાપાત્ર થતાં સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે આજદીન બાદના તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભરવાના છે.અને મળવાપાત્ર જે તે યુનીટ વેચાણ અપાયા બાદના તેના સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે જે તે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. અને સદર જમીનમાં તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો થકી થનાર યોજનાના યુનીટો વેચાણ અપાયા બાદ જરૂરી તમામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સીટી સર્વેમાં ફરજીયાતપણે નામફેર કરવા-કરાવવાનુ હોઈ, નામફેર કરવા-કરાવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની અથવા તમારા થકી વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૦) સદર લેખ હેઠળની જમીનના આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ અમો લખી આપનારાએ સ્વીકારેલ કુલ જમીનના વેચાણ અવેજ ઉપર જ ભરવાપાત્ર ટેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો આ લેખ લખી આપનારાની છે. અને તમો લખી લેનારા આ કરારની શરતોને

BRA-3-ATA
009072
2022

આધીન રહી અન્ય કોઈ ઈસમ સંસ્થાને વિકાસ કે બાંધકામ કરવા-કરાવવા અર્થે આપી શકશે, પેટા કોન્ટ્રાક તરીકે આપી શકશો અને તે કરારો-લખાણો અન્વયે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને પ્રાપ્ત થનાર વધારાની કિમતપણ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ લેવાની છે અને તે રકમ પર ભરવાપાત્ર ઈન્કમટેક્ષ,લાગતો,જીએસટી,ટીડીએસ કે ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો થાય તે મુજબના પણ સરકારી નીયમો અનુસારના ટેક્ષો, ફી, ખર્ચ સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની રહેશે. પરંતુ આપણી વચ્ચે ઉપરોકત નકકી થયા મુજબની સમયમર્યાદામાં ફરજીયાતપણે અમારી જમીનનો વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપવાનો છે અને રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૧) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ લેખ હેઠળની નીચે પરીશીષ્ટમાં જમીનના ટાઈટલની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની હોઈ, ટાઈટલ ચોખ્ખા-કલીયર માર્કેટેબલ છે.અને તમારી જરૂરીયાત મુજબના ટાઈટલ કલીયરન્સ મેળવવા અંગે જરૂરી માહીતી,પુરાવા, કાગળો અમો આપવા બંધાયેલા છીએ. અને અન્ય કોઈપણ લેણદારો, દાવેદાર, હીસ્સેદાર, હક્કદાર કોઈપણ પ્રકારે હક્ક,દાવો,લાગ,ભાગ માંગતુ કરતુ આવશે કે સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર અંગે કે ટાઈટલમાં કોઈપણ પ્રકારે ખામી પ્રસ્થાપિત થાય તો તે તમામ અમો લખી આપનારાઓ દુર કરી-કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે અને સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન આ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા-કરાવવાના હકકો અને અધિકારો સાથે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ને આધીન રહી કામ કરવા-કરાવવાની સ્પષ્ટતા સાથે લખી આપેલ હોઈ, જે અન્વયે વિકાસની તથા બાંધકામની પ્રક્રિયાને આધીન રહીને જમીનના વિકાસ સહ વેચાણની કામગીરી પરીપુર્ણ થઈ જાય, ત્યાં સુધીની સમયમર્યાદા નકકી કરવામાં આવેલ હોઈ, સદરહુ કામગીરીમાં સરકારી હસ્તક્ષેપના કે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) ની જોગવાઈઓને ફેરફારોના કારણે વિલંબ થાય અગર તો એકબીજાના કાબુ બહારના ખાસ કિસ્સાઓમાં કે બાંધકામ ઉપયોગી માલ-સામાન-મટીરીયલ્સની તંગી અન્વયે ન મળે કે આંતરીક વિવાદો કે કુદરતી આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, પાણીનુ પુર, બાંધકામ માટે પાણીની તંગી, ઈલેકટ્રીક અંગેથી વિલંબ થાય અગર તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે અન્ય કોઈપણ કારણસર વિલંબ થાય અગર તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે વિલંબ થાય અને તેવા કારણોસર જો બાંધકામ પુરૂ જલદી ન થઈ શકે તો તેવા પ્રસંગે આ કરારનો અંત આવેલો ગણાશે નહી. એટલે કે આ લેખ હેઠળની જમીનમાં બાંધકામ પુર્ણ કરી, મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના યુનીટોના વેચાણ કરી યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓને કબજો સોપાઈ જાય ત્યાં સુધી અમલ ગણવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે અને સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૨) સદર લખી આપનારાની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાને આ કરારથી વિકાસ કરી, વેચાણ કરવા-કરાવવાના હક્કો સાથે લખી આપેલ હોઈ, તે સદર જમીનમાં અમારા કુટુબના વાલી, વારસોનુ, અમારા સહ હીસ્સેદારોનાનુ હીત સમાયેલુ હોઈ અને આ વ્યવહાર અમારા કુટુંબના તમામ વાલી, વારસદારો, હીસ્સેદારોના હીતમાં અને જાણમાં,તેઓના કર્તા તરીકે અમો લખી આપનારાએ પોતેજાતે કરેલ હોઈ, તેઓ તમામને અને અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા અમો આ લેખના લખી આપનારાને કોઈ રજા-કજા થાય તો

BRA-3-ATA
009072 12
2022

આ લેખના વ્યવહારો શરતોને કોઈ અસર થશે નહી કે અંત આવેલો ગણાશે નહી. પરંતુ અમારા વાલી,વારસદારો, સહ હીસ્સેદારો, હકકદારો-દાવેદારોએ આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અન્વયે આ લેખની શરતોને આધીન રહી વિના કોઈ તકરારે તમો આ લેખ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સાથે નક્કી થયા મુજબની શરતોને આધીન રહી,તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની જરૂરીયાત મુજબના લેખ-લખાણો લખી આપી,જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને કરી-કરાવી આપવાની રહેશે.

૧૩) સદર નીચેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણનવાળી જમીન અમો એક તરફવાળાની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સબંધ નથી તથા તે પર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી કે પોશાકી હક્ક પોસાતો નથી.કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે નાણાંધીરનાર બેક,પેઢી, સંસ્થા ને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ યા બાનાખત કે અન્ય કોઈપણ જાતના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી કે કોઈ દીવાની કોર્ટની જમીમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી. સદર મિલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી કે જારી નથી. કે તે કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી અને સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ આ લેખ હેઠળની જમીનના ટાઈટલ ચોકખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને તે તમોને વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરવા તમોને લખી આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી સદર કરાર અમોએ લખી આપેલ છે.

-: આ ડેવલોપેન્ટના કરાર હેઠળની જમીન-મિલકતનુ વર્ણન :-

-: (પરીશીષ્ટ) :-

રજી.ડીસ્ટ્રી.અને રજી. સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરાના **વિભાગ-૩** ના મોજે ગામ **ભાયલી**ના જુના રે.સર્વે નં. **૭૯ પૈકી, ૮૦ પૈકી**ના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. **૬૮** વાળી, વુડા ટી.પી. સ્કીમ નં. **૨ (ભાયલી)** ના ફા.પ્લોટ નં. **૭૪/૧** વાળી સમગ્ર **૩૮૯૪.૦૦** ચો.મી. જમીન પૈકી/માંથી **પશ્ચિમ દિશા** તરફના ભાગની આશરે **૨૦૦૮.૪૬** ચો.મી. (**૨૧૬૧૯.૦૬** ચો.ફુટ) વાળી સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ મુજબની બિનખેતીની જમીન તથા તેની મળવાપાત્ર એફએસઆઈનો ઉપયોગ કરવા કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારે વધારાની એફએસઆઈ મળે,તો તેનો ઉપયોગ કરવા-કરાવાના હકકો સહીતની તથા તેમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાના મળેલા અને મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના પંત્યાળા હક્કો અને અધિકારો સાથેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો વિકાસ/બાંધકામ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરી, તે અંગે આ ડેવલોપમેન્ટ ના કરાર લખી આપેલ છે. જે **૨૦૦૮.૪૬** ચો.મી. વાળી જમીનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ પૈકીના ભાગ વાળી આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ ૧૫.૦૦ મી.નો ડી.પી/ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે : લાગુ ૩૦.૦૦ ચો.મી. ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૩ અને ૭૪/૨ વાળી આવેલ છે.

Anuj

સદર ડેવલોપેમન્ટનો કરાર અમો લખનારાઓએ દીલના સાવધપણે,સમજી, વીચારી, વાંચી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર અમારી રાજીખુશીથી લખેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે ..... મતુ અત્રે ..... શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

Anujj

અનુજી રાજેશ શાહ

લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

Aarna Buildtech એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી ભાગીદાર તરીકે

(કૃપેશકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ)

BRA-3-ATA

009072

2022

BRA-3-ATA

0009072

2022

જમીન-મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

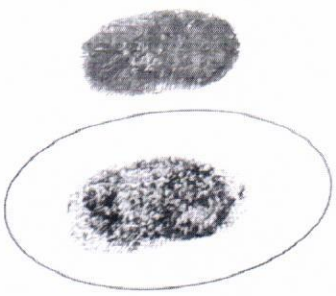
સરનામુ :- પશ્ચિમ દિશા તરફની ૨૦૦૮.૪૬ ચો.મી.જમીન, એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. ૬૮ પૈકી વાળી, વુડા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ પૈકી વાળી, મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી.વડોદરા

લખી આપનારા :-

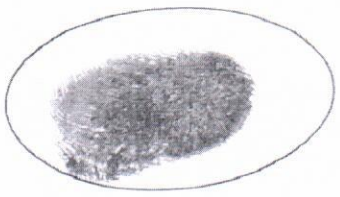
લખી લેનારા :-

રજી.એકટ ૧૯૦૮ ના કલમ ૩૨-એ મુજબ શીડ્યુલ

લખી આપનારા :-



લખી જે નારા :-



BRA-3-ATA
009072
2022

દસ્તાવેજ નંબર ૯૦૨૨ તારીખ : ૦૧/૦૫/૨૦૨૨

URA-3-ATA
009872
2022

-: પરીશીષ્ટ :-

નોધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	(હા/ના)
લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ તા.જી.વડોદરાના મહેસુલી મોજે ગામ ભાયલીના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. ૬૮ વાળી, વુડા ટી.પી. સ્કીમ નં.૨ (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧ વાળી જમીન પૈકી/માંથી પશ્ચિમ દિશા તરફની બિનખેતીની જમીન-મિલકત વિકાસ કરવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર/લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૨)	આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માપ ૨૦૦૮.૪૬ ચો.મી. (૨૧૬૧૯.૦૬ ચો.ફુટ) ના એરીયાવાળી જમીન-મિલકતનો આ વિકાસ કરવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર/લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩)	આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ છે/નથી.?	હા
૪)	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમ કબુલ રાખો છો ?	હા
૫)	પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપનારા આ લેખ/દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	લાગુ પડતુ નથી
૬)	પાવર ઓફ એટર્ની લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનારા વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે. ?	લાગુ પડતુ નથી
૭)	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ આ લેખ/દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	લાગુ પડતુ નથી
૮)	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતાં હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-		
૧)	આ લેખ લખી આપનારા વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી, તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨)	આ લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે?	હા
૩)	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - ૩
અઠોટા.

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : _____

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFVPS4293R
नाम /NAME
ANUJI RAJESH SHAH
पिता का नाम /FATHER'S NAME
RAJESH MANIBHAI SHAH
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
28-08-1976
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर आयुक्त, बड़ौदा
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, BARODA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABXFA7415R
नाम/ Name
AARNA BUILDTECH
निगमन /गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
03/03/2022

भारत सरकार
Government of India
शाह अनुजी
Shah Anuji
जन्म तारीख / DOB : 28/08/1976
स्त्री / Female
8820 0249 7348

भारत सरकार
कृपेशकुमार भीखाभाई पटेल
Krupeshkumar Bhikhabhai Patel
जन्म तारीख/DOB: 10/10/1990
पुरुष/ MALE
2836 1981 8921

आधार – सामान्य माणसनो अधिकार
नामांकन ओળખ / Enrollment No.: 1104/60706/03064
To
શાહ અનુજી
Shah Anuji
W/O: Shah Rajesh
20- Anand Nagar Society B P C Road
Near Umi Society Alkapuri
Vadodara
Rajasthan
Vadodara Vadodara
Gujarat 390007
9825036046
MN948668206FT

मेरा आधार, मेरी ओळख
भारतीयविशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Address:
S/O: Bhikhabhai Patel, Piplagate
Falia, Sevasi, Sevasi, Vadodara,
Gujarat - 391101
सरनामु :
पिताનુ/माताનુ नाम: भीखाभाई पटेल,
पीपलाગેट ફળિયા, सेवासी, सेवासी,
वडोदरा,
गुજરात - 391101

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :
8820 0249 7348
भारत सरकार
पटेल महेशभाई परसोत्तमभाई
Patel Maheshbhai Parsottambhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1977
પુરુષ / Male
4783 9703 5701

BRA-3-ATA
009072
7425 0253 0533
2022
भारत सरकार
Government of India
पुरुष/ MALE

आधार – सामान्य माणसनो अधिकार
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
सरनामु:
S/O પટેલ પરસોત્તમભાઈ
સોમાભાઈ, 13 વિષ્ણુપ્રસાદ
સોસાયટી, શાસ્ત્રી બાગ પાછળ,
વાડી, વડોદરા, વાડી એસ એન
રોડ, ગુજરાત, 390017
Address:
S/O Patel Parsottambhai
Somabhai, 13
VISHNUPRASAD SOCIETY,
B/H SHASTRI BAUG, WADI,
Vadodara, Wadi S.N. Road,
Gujarat, 390017
1947
1800 180 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

Address:
S/O Limbani Jashubhai, 229,, ,, butalS/O લિંબાણી જશુભાઈ, 229,, ,, બુટાલ
kampa, Butal, Arvalli,
Gujarat - 383310
કંપા, બુટાલ, અરવલ્લી,
ગુજરાત - 383310
7425 0253 0533

ગામ નમૂનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૬૮

સત્તા પ્રકાર: બીન ખેતી

ક્ષેત્રનું નામ: માંડવા.

ગામ/ મોજે: ભાયલી

અન્ય વિગતો: જુનો સરવે નંબર ૭૯પૈકી,૮૦પૈકી પૈકી ૩૮૯૪ -ચો.મી.જમીન બિનખેતી"

તાલુકો: વડોદરા શહેર (પશ્ચિમ)

જિલ્લો: વડોદરા

ધારક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
ધારક	૦-૫૫-૩૪		૧,૯૬૭,૨૦૪૮,૫૭૭૩,૯૦૩૧,૯૦૩૨,૧૩૧૪૭,૧૭૫૧૮, ૧૭૫૨૩,૧૭૫૬૫,૧૭૭૫૯,૧૭૯૯૦,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૦-૫૫-૩૪	----------	----------
ખરાબો	૬.૩૧	૨૨૪૨ / ૦-૫૫-૩૪ / ૬.૩૧	અનુજી રાજેશ શાહ (પુર્વ દિશા તરફની આશરે ૧૮૮૫.૫૪ ચો.મી. (૨૦૨૯૬.૦૦ ચો.ફુટ))(૧૭૫૬૫) અનુજી રાજેશ શાહ (પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગવાળી આશરે 2008.46 ચો.મી.)(૧૭૯૯૦)
ખેડવાણ યોગ્ય સુધારો રુ	0.00		
વહીભાગ રુ.	0.00		

ઉપજાતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૫૧૩,૧૭૨૩,૪૨૬૧,૫૨૦૪,૫૬૫૫,૬૦૮૭,૯૦૩૨,૯૧૨૦, ૯૧૨૩, ---------- ટુકડો.<૯૧૨૩> મે.કલે.શ્રી વડોદરાના તા.૦૩/૦૪/૨૦૨૧ ના હુ.ઙ.૩૯૮/૧૯/૦૨/૦૩૬/૨૧થીકુલ ક્ષે.૫૫૩૪ -ચો.મી.પૈકી ૩૮૯૪-ચો.મી.જમીન બિનખેતી(બહુહેતુક)હેતુ માટે જુ.શ.માં ફેરવવામાં આવે છે.<૧૭૫૧૮> મે.કલે.શ્રી વડોદરાના તા.૦૬/૦૪/૨૦૨૧ ના હુ.ઙ.૪૦૮/૧૯/૦૨/૦૩૬/૨૧થીકુલ ક્ષે.૫૫૩૪ -ચો.મી.પૈકી ક્ષે.૩૮૯૪-ચો.મી.જમીન ગુ.જ.મ.અધિ.૧૮૭૬ની કલમ ૬૫ મુજબ બિનખેતીની પરવાનગી આપી છે.<૧૭૫૨૩>

BRA-3-ATA
00972
18
2022

REGISTRAR BARODA (W) 12-3-4

191822050070433

MAMLATDAR OFFICE VADODARA CITY (W)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 04-05-2022 16:25:59 IST
MAMLATDAR OFFICE, VADODARA CITY (W)

કુર ક્ષ-તકરારી ૬-૨૬
ોંધની અસર આપ્યા તા.28/04/2022 01:04:56 ની સ્થિતિએ
રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

ઈ-પેમેન્ટ ID No. 20220304242736026 Date. 04-03-2022 થી મળેલ છે.

રકમ	₹. 300
બેંક ફી	₹. 20

B B PATEL તા.તારીખ 04/03/2022 ના રોજ ની
ચલણ નંબર : 801202255B237
તારીખ : 04/03/2022

2022 | J090172

ક્રમાંક	ખરીદનાર/પક્ષકારનું નામ	મિલકતનું વર્ણન	સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ	સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની રીત	સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભર્યા તારીખ	સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરનાર	રોકડેથી ભરપાઈ કરવાની રકમ	સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાનું કારણ
1	ખરીદનાર : ભરત અમરશીભાઈ ભાલોડીયા ઉંમર : 39 રહેવાસી : પ્લોટ નં 79 ત્રિવેણી, 80 ત્રિવેણી સોસાયટી વિભાગ-2 નવા 168 વાળો પ્લોટ, રાજકોટ, ગુજરાત, 360004 વિક્રેતા : ભરત અમરશીભાઈ ભાલોડીયા ઉંમર : 39 રહેવાસી : પ્લોટ નં 79 ત્રિવેણી, 80 ત્રિવેણી સોસાયટી વિભાગ-2 નવા 168 વાળો પ્લોટ, રાજકોટ, ગુજરાત, 360004	મિલકતનું વર્ણન : પ્લોટ નં 79 ત્રિવેણી, 80 ત્રિવેણી સોસાયટી વિભાગ-2 નવા 168 વાળો પ્લોટ ચતુઃ-સીમ નં : ચતુઃ-સીમ નં 68 ખેડાણ હે-રે.ચ. નં 79 ત્રિવેણી, 80 ત્રિવેણી ચતુઃ-સીમ નં 68 ખેડાણ હે-રે.ચ. નં 79 ત્રિવેણી, 80 ત્રિવેણી ચોરસ મીટર 0-55-34 ઉપરાંત 6=31 ટી.પી સ્કીમ નં 2 (મોરબી) મુળ પ્લોટ 44/1 ફા.પ્લોટ નં 74/1 જે મુજબ માપ 3894.00 ચો.મી જે પૈકી પ્રસ્તાવ ફિકસ તરફનો બાકીનો ભાગ 2008.46 ચો.મી (21619.06 ચો.ફુટ)	450000000.00	સ્થાવર મિલકત	₹. 20	₹. 300	04/03/2022	04/03/2022	4231	

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

BRA - 3 - ATA		
9072	20	23
2022		

(W) 05/05/2022 1:11 PM

અનુક્રમ નંબર ૯૦૭૨ સને ૨૦૨૨ ના મે માસની ૫ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે Akota સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર:૨૦૨૨૦૧૬૦૦૦૧૬૮૫૯

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૫૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (55)	૧૧૦૦.૦૦
અન્ય ફી	૦.૦૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૫૫૧૧૦૦.૦૦

20220428978113416

AARNA BUILDTECH એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના ... ભાગીદાર તરીકે કૃપેશકુમાર ભીખાભાઇ પટેલ

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનુ.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	અનુજ રાજેશ શાહ સીયસ ટાવર, ગોત્રી સેવાસી મેઈન રોડ, સેવાસી વડોદરા PANNO:AFVPS4293R	૪૪			
લેનાર					
૨	AARNA BUILDTECH એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી ભાગીદાર તરીકે કૃપેશકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ કાંડીયાબજાર રોડ, પ્રીયા સિનેમા પાસે, ભાયલી ટી.પી ૨ વડોદરાભાયલી PANNO:ABXFA7415R	૩૧			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
9072	21	22
2022		

(W) 05/05/2022 1:11 PM

૧ માધા પી પટેલ
વાડી વડાદરા

૨ BHAVIN JAHUBHAI LIMBANI
BHAYLI ROAD VADODARA

તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

Bhavin

May

તારીખે: ૫ માહે: મે -૨૦૨૨

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ: 05/05/2022

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA		
9072	૨૨	૨૨
2022		

(W) 05/05/2022 1:11 PM

ઇકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર 1

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 05/05/2022

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 05/05/2022

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(W) 05/05/2022 7:06 PM

BRA - 3 - ATA
9072
2022

૧ નંબરની બુકના ૯૦૭૨ નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 05-05-2022

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3
વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર-૩
અકોટા
AKOTA

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૨૦૧૬૦૦૦૧૩૮૫૯ દસ્તાવેજ નંબર ૯૦૭૨ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૨

તારીખ ૫ માહે મે સને ૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર અવેજ ૫૫૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ AARNA BUILDTECH એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી ભાગીદાર તરીકે કૃપેશકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી.....	૫૫૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....	૧૧૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....	
ટપાલ ખર્ચ.....	
નકલો અથવા વાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....	
શોધ અગર તપાસણી.....	
ઇડ કલમ-૨૫.....	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....	
નકલ ફી ફોલીયો.....	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકદરે રૂ.	૫૫૧૧૦૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 • AKOTA • વડોદરા-૩ નો સબ રજીસ્ટ્રાર નો સિક્કો

અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ એકાવન હજાર એક સો પુરા

દસ્તાવેજ _____ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં _____ આવશે.

નકલ કચેરીમા આપવામા

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ઘંટીવાળાબજાર રોડ, પ્રીપા સિનેમા પાસે, વાઘલી ટી.પી ૨ વડોદરાવાલી

અગર _____ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અંકે રૂ. : 551100.00

20220428978113416

સબ રજીસ્ટ્રાર, Akota

VC(G)-4759961377207835613 (W)

04/04/2022 12:37:21

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

S.R.O - Akota

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
ભાયલી	વિકાસ કરાર રૂા.55000000.00	મોજે ભાયલી જુના રે.સ. નં 79 પૈકી, 80 પૈકી એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં 68 જેનું માપ 0-55-34 હેકટર.આરે. આકાર રૂ.પૈસા 6=31 ટી.પી સ્કીમ નં 2 (ભાયલી) મુળ ખંડ 44/1 ફા.પ્લોટ નં 74/1 જે મુજબ માપ 3894.00 ચો.મી જે પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફના ભાગવાળી આશરે 2008.46 ચો.મી (21619.06 ચો.ફુટ)			અનુજ રાજેશ શાહ	AARNA BUILDTECH એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી ભાગીદાર નરેંકિ કૃપેશકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ	05/05/2022 05/05/2022	9072	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20220506170594002** Date. **06-05-2022** થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂા. 300
નકલ ફી	રૂા. ૨૦

B B PATEL ની તારીખ 06/05/2022 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012022659265

તારીખ : 06/05/2022

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં :૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

Self attested/સ્વ-પ્રમાણિત :

પ્રિન્ટ તારીખ : 5/6/2022 5:06:39 PM